

2.3. BESTEMMING NIET - BOUWD GEDEELTE : voor –en zijtuinstrook / zone voor koeren en tuinen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De verkaveling heeft een residentieel karakter. In het landelijk woongebied is het voor de hand liggend dat de zone gelegen tussen de rooilijn en de voorgevel en de zone tussen achtergevel van de nieuw op te richten woning en de 50 m grens van het landelijk woongebied wordt ingericht als private tuin	Private tuinen

3. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN : lot 1

3.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

3.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Rekening houdende met de bebouwing op de aanpalende percelen, zijnde gesloten en half – open bebouwing op de links aanpalende percelen en open bebouwing op de rechts aanpalende percelen, wordt ervoor gekozen om na afbraak van de bestaande bebouwing, het perceel te verkavelen in 3 loten bestemd voor de oprichting van een half - open bebouwing. Op die manier vormt de verkaveling de overgang tussen de bouwvorm op de aanpalende percelen.	Half – open bebouwing op te richten aansluitend bij de aanpalende woning met huisnummer 4 en op 3 m van de overstaande zijdelingse perceelsgrens, zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

3.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Van de bouwlijn en bouwdiepte kan niet worden afgeweken. De bouwlijn wordt gevormd door de inplanting van de woning met huisnummer 4	De maximale bouwzone wordt op het verkavelingsplan aangeduid onder de nummering B1-B2-B3 : maximum 15 meter op gelijkvloers en 12 meter op de verdieping = gevelzicht 1A

3.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Aangezien de bouwhoogte een deel van het bouwbudget gaat bepalen wordt een variatie van de bouwhoogte toegestaan.	Gabarit, dakvorm, bouwhoogte : zoals aangeduid op bijgaande gevelzichten 1A dewelke integraal deel uitmaakt van de stedenbouwkundige voorschriften.
Een variatie van de bouwhoogte komt eveneens een creatieve architectuur ten goede.	Vloerpeil : bestaand maaiveld + maximaal 30 cm
Het mogelijk gabarit en bouwhoogte wordt grafisch weergegeven op bijgaande gevelzichten 1A – 1B – 1C – 2 – 3 waaruit vrij kan worden gekozen.	

3.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit heeft geen toelichting.	GEVELMATERIALEN Duurzame materialen, vrij te kiezen
	DAKVORM Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume zoals werd beschreven onder punt 3.1.C

3.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

3.2.A.1 INPLANTING : zone voor koeren en tuinen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het ontwerp laat de mogelijkheid toe om een bijgebouw op te richten in de zone voor koeren en tuinen zoals door de VCRO is voorzien om te worden gebouwd met vrijstelling van vergunning.	Het bijgebouw met als bestemming berging, badhuis, tuinhuis heeft een maximale oppervlakte van 16 m ² , wordt opgericht in de zone voor koeren en tuinen op minstens 1 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrens. Mits onderling akkoord tussen de aanpalende eigenaars kan het bijgebouw worden opgericht tot op de perceelsgrens.

3.2.A.2 INPLANTING : voortuinstrook

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Rekening houdende met de inplanting van de bestaande bebouwing (huisnummer 4 en 6) op de aanpalende percelen en de inplanting van het hoofdgebouw op lot 1, is het aanvaardbaar om een open bijgebouw op te laten oprichten in de voortuinstrook	Het ontwerp laat de mogelijkheid toe om een bijgebouw op te richten in de voortuinstrook in de zone tussen de voorgevel van de nieuw op te richten nieuwbouw en de lijn gelegen in het verlengde van de bouwlijn van lot 2. Het bijgebouw met als bestemming carport heeft een maximale oppervlakte van 40 m ² , wordt opgericht in de voortuinstrook op minstens 3 m van de zijdelings, en 4 m van de voorgevel van de nieuw op te richten nieuwbouw. Slechts één van de vier gevels van het bijgebouw mag volledig worden gesloten. Eén gevel is verplicht volledig open. Twee gevels zijn voor min 2/3 volledig open en max 1/3 gesloten. Dergelijke bouwwijze moet toelaten om een gesloten fietsenberging of berging voor afval op te richten : maximum oppervlakte van het gesloten deel : 6 m ²

3.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	De bouwhoogte van de losstaande bijgebouwen is maximaal 3 meter.

3.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen en worden opgericht in duurzame materialen.

4. NIET-BEBOUWD GEDEELTE : lot 1

4.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het maaiveld is vrij vlak en volgt de gelijkmatige helling van de voorliggende weg.</p> <p>Beperkte reliëfwijzigingen (normalisatie van het terrein tussen het ontworpen vloerpeil en het bestaand maaiveld) zijn dan ook toegestaan.</p> <p>Om hinder op de aanpalende te voorkomen wordt in de zijtuin de reliëfwijziging beperkt tot op 2 m van de zijdelingse perceelsgrens.</p>	<p>Beperkte reliëfwijzigingen (normalisatie van het terrein tussen het ontworpen vloerpeil en het bestaand maaiveld) zijn toegestaan.</p> <p>Reliëfwijzigingen over het volledig terreinoppervlak zijn verboden.</p>

4.2. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting	Afsluitingen dewelke volgens de VCRO kunnen geplaatst worden met vrijstelling van vergunning zijn toegestaan